Gemeinde Kumhausen

Landkreis Landshut

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche 3. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2026/2032 am 03.08.2026

Vorsitzender: Huber, 1. Bürgermeister

Schriftführer/in: Kramschuster, Bauamtsleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber, erklärt die Sitzung um 17:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Anwesend:

Vorsitzende/r:
Huber, Thomas
Mitglieder:
Fischer, Josef
Huber, Philipp
Kirchmair, Tobias
Steinberger, Rosmarie
Tuscher, Thomas
Vertreter:

Huber, Maria	Vertreter für Gemeinderatsmitglied Fischer Peter
Riedl, Christina	Vertreter für Gemeinderatsmitglied Vilser Karl-Heinz
Selmeier, Monika	Vertreter für Gemeinderatsmitglied Petermaier Lorenz

Abwesend:

Mitglieder:
Fischer, Peter
Petermaier, Lorenz
Vilser, Karl-Heinz

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau- und Verkehrsausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Genehmigung des Protokolls der 2. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2026/2032 vom 30.06.2026 (öffentlicher Teil)

Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 2. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2026/2032 vom 30.06.2026 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Internetversion

TOP 1 Informationen des Bürgermeisters

TOP 1.1 Neubau einer Kindertagesstätte mit Frischküche

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass am Freitag die Begehung mit dem Kreisjugendamt und der Bauaufsicht des Landkreis Landshut stattgefunden hat. Im Wesentlichen ist das Gebäude fertig gestellt. Deshalb wurde eine vorläufige Genehmigung ab 01.09.2026 – 28.02.2027 erteilt. Die endgültige Genehmigung wird im Nachgang erteilt.

TOP 1.2 Quartiersplatz

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Quartiersplatz seit Donnerstag vollständig gesperrt ist. Am Freitag wurde das Asphaltprovisorium abgefräst. Bis zum 01.09.2026 soll der Quartiersplatz vollständig gepflastert und neu angelegt sein. In der Zwischenzeit ist die Durchfahrt nach Preisenberg nicht möglich.

TOP 1.3 Sanierung der B15 Veldener Straße / Rosenheimer Straße

SACHVERHALTSVORTRAG:

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Sanierungsarbeiten am 03.08.2026 aufgenommen wurden. Diesen Samstag wird voraussichtlich der BA 1 (Rosenheimer Straße) fertig gestellt. Der Übergang von BA 1 auf BA 2 befindet sich im Kreuzungsbereich der Bergstraße, damit die Zufahrt aufrechterhalten werden kann. Ab dem BA 2 wird die Umleitung des Linienbusses der Stadtwerke Landshut über die Roßbachstraße erfolgen.

TOP 1.4 Bekanntmachung Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 19 und Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld“

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die erforderliche Rückbau- und Durchführungsvereinbarung wurde zwischenzeitlich unterzeichnet.

Der Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 19 wurde mit Bescheid vom 30.11.2023 vom Landratsamt Landshut genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung ist am 03.08.2026 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan wirksam.

Ebenfalls ist am 03.08.2026 die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld“ erfolgt, mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Internetversion

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 355/27, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Preisenberg im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Antragsteller planen den Anbau eines Balkons an die bestehende Garage. Unterhalb des Balkons soll eine Terrasse entstehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 355/27, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.2 Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Jungviehseite, eines Laufhofes mit überdachten Außenliegebuchten und einer offenen Güllegrube auf Fl.Nr. 246, 246/1, Gemarkung Hohenegglkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Oberfimbach und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Bauvorhaben ist vermutlich privilegiert. Die Prüfung erfolgt durch das Landwirtschaftsamt.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Milchviehstalles mit Jungviehseite, Laufhof und Außenliegebuchten mit einer Grundfläche von insgesamt 67,50 m x 44,40 m (2.997 m²). Die offene Güllegrube hat einen Durchmesser von 26,00 m und eine Tiefe von 6,00 m.

Anmerkung:
Die Zufahrt darf nur über den bestehenden Feld- und Waldweg erfolgen. Die Löschwasserversorgung muss vom Antragsteller gesichert werden. Diese beiden Punkte müssen in einer privatrechtlichen Vereinbarung festgelegt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Jungviehseite, eines Laufhofes mit überdachten Außenliegebuchten und einer offenen Güllegrube auf Fl.Nr. 246, 246/1, Gemarkung Hohenegglkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung:
Die Zufahrt darf nur über den bestehenden Feld- und Waldweg erfolgen. Die Löschwasserversorgung muss vom Antragsteller gesichert werden. Diese beiden Punkte müssen in einer privatrechtlichen Vereinbarung festgelegt werden.

Internetversion

TOP 2.3 Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Halle mit Einbau einer KFZ-Werkstatt und einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker auf Fl.Nr. 985, Gemarkung Götzdorf

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Altenbach und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB. Das Vorhaben ist vermutlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Die Prüfung erfolgt durch das Landwirtschaftsamt.

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung eines Teils der bestehenden landwirtschaftlichen Lagerhalle als Kfz-Werkstatt und Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker.

Für die neu geplante Zufahrt zur Werkstatt muss ein Gebäude im südlichen Teil des Anwesens abgebrochen werden.

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Halle mit Einbau einer Kfz-Werkstatt und einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker auf Fl.Nr. 985, Gemarkung Götzdorf, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Interne Version

TOP 2.4 Neubau eines Löschwasserbehälters mit Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 162, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche liegt zwischen Kumhausen und Siegerstetten und ist im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. In einem Teil befindet sich eine Kennzeichnung für ein Vorbehaltsgebiet bzgl. Bentonit mit der Nummerierung „BE64“.

Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB. Das Vorhaben ist vermutlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Die Prüfung erfolgt durch das Landwirtschaftsamt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Löschwasserbehälters mit Regenrückhaltebecken mit einem Durchmesser von 12,36 m und einer Tiefe von 4,18 m (449,15 m³ Inhalt).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Löschwasserbehälters mit Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 162, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.5 Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 803, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Siegerstetten und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 142,26 m² (14,99 m x 9,49 m). Es sind zwei Vollgeschosse geplant.

Folgende Frage zum Vorbescheid wurde gestellt:
- Ist eine Bebauung von diesem Wohnhaus in der eingezeichneten Lage, Grundfläche und der Geschossigkeit so möglich?

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Landshut zu würdigen.

Beschluss:
Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 803, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Das gemeindliche Einvernehmen wurde **nicht** erteilt.

Internetversion

TOP 2.6 Nutzungsänderung des Anbaus zu einem Einfamilienwohnhaus mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 261/16, Gemarkung Niederkam

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Kumhausen, im Bereich des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Die Antragsteller planen die Nutzungsänderung und die Aufstockung der bestehenden Schwimmhalle zu einem Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 11,99 m x 8,90 m (106,71 m²).

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Beschluss:
Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Nutzungsänderung des Anbaus zu einem Einfamilienwohnhaus mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 261/16, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Das gemeindliche Einvernehmen wurde **nicht** erteilt.

Internetversion

TOP 2.7 Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld mit Batteriespeicher auf Fl.Nr.234/8 Tfl., Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Obergangkofen, im Bereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld“ und ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie festgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld mit Batteriespeicher auf Fl.Nr.234/8 Tfl., Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.8 Umbau eines bestehenden Dachgeschosses zu einer separaten Wohneinheit mit Dachgaube und außenliegender Treppe, sowie Neubau eines Carports und einer Balkontreppe auf Fl.Nr. 719/1, Gemarkung Hohenegglkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Vogen und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB.

Die Antragsteller planen den Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit, den Anbau einer Dachgaube mit außenliegender Treppe, den Neubau eines Carports sowie einer Balkontreppe. Der Carport hat eine Größe von 34,84 m² (6,50 m x 5,36 m).

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Umbau eines bestehenden Dachgeschosses zu einer separaten Wohneinheit mit Dachgaube und außenliegender Treppe, sowie Neubau eines Carports und einer Balkontreppe auf Fl.Nr. 719/1, Gemarkung Hohenegglkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Internetversion

TOP 2.9 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Stellplätzen auf Fl.Nr. 72/35, Gemarkung Obergangkofen

SACHVERHALTSVORTRAG:

Die relevante Fläche befindet sich in Obergangkofen, im Bereich des Bebauungsplanes „Windschnur II“ und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet „WA“ festgesetzt.

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Beschluss:
Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Stellplätzen auf Fl.Nr. 72/35, Gemarkung Obergangkofen, die erforderliche Zustimmung gem. § 36a BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 9

Die gemeindliche Zustimmung wurde **nicht** erteilt.

Internetve

TOP 3 Anfragen

Es wurden keine Anfragen von den Gemeinderatsmitgliedern gestellt.

Internetversion

Kumhausen, den 28.10.2026

Thomas Huber
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster
Protokollführer/-in